

Отчет Бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2023 год

дер. Путилково, г.о. Красногорск, МО

Ответственность за правильное ведение бухгалтерского учета в товариществе собственников жилья «Путилково-люкс» возложена на бухгалтера Репникову М.М.

Бухгалтерский учет в товариществе ведется по упрощенной системе налогообложения, «Доходы, 6%».

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством.

Начисление собственникам жилых и нежилых помещений производилось по тарифам, установленным в финансовом плане ТСЖ на 2023 год и утвержденных Общим собранием членов ТСЖ.

Начисления по коммунальным платежам на водоснабжение, тепловую энергию и водоотведение в составе содержания общего имущества многоквартирного дома рассчитаны в соответствии с нормативами потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленными распоряжениями Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области, распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области на 2023 год, с изменениями от 1 декабря 2022 года.

1. ТСЖ имеет два расчетных счета, открытых в банке ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва № 40703820501020000005 и № 40705810001020000037 (специальный счет ТСЖ "Путилково-Люкс» для формирования фонда капитального ремонта)

Остаток денежных средств на счете 40705810001020000037 на:

01.01.2023 – 7 080 537,59 рубля.

31.12.2023 – 10 543 303,84 рубля, в том числе: начисленные проценты за пользование Банком по вкладу составили 481 763,86 рублей. Средства капитального фонда в 2023 году на цели капитальных вложений не использовались.

Остаток денежных средств на счете 40703820501020000005:

01.01.2023 – 2 862 762,46 рублей

31.12.2023 – 2 892 606,62 рубля.

Данные подтверждены выпиской банка по состоянию на 01.01.2024 года.

1. Информация по начислениям и долгам

На 31.12.2023 года количество зарегистрированных в жилых помещениях – 362 человек, проживающих – 460.

Начислено за 2023 год по видам услуг ЖКХ – 12835089,88 рубля, взносов в фонд капитального ремонта – 3907374,29 рубля.

Оплачено в 2023 году (включая долги до 2023 года) – 12890642,78 рубля, взносов в фонд капитального ремонта – 3485179,21 рубля.

Размер задолженности собственников перед ТСЖ:

- на 01.01.2021 года составил 5 079 952,32 рубля;

- на 01.01.2022 года составил 3 818 400,91 рубля, на конец отчетного года 4 603 519,51 рубля;

- на 01.01.2023 года по видам услуг ЖКХ составил 3742099,85 рубля, взносов в фонд капитального ремонта 860689,04 рубля.

- на 31.12.2023 года задолженность по видам услуг ЖКХ 3685546,95 рублей и взносов в фонд капитального ремонта 1282884,12 рубля.

В 2023 году начата процедура оформления бесхозяйного имущества в муниципальную собственность городского округа Красногорск Московской области 2 квартир (кв. 75 с площадью 59,6м2 и кв. 211 с площадью 121,6м2).

На конец отчетного года в составе задолженности указаны начисления и долги по данным квартирам в том числе:

Кв. 75 по видам услуг ЖКХ 198666,27 рублей и взносов в фонд капитального ремонта 43040,05 рубля.

Кв. 211 по видам услуг ЖКХ 832853,20 рубля и взносов в фонд капитального ремонта 81406,74 рубля.

Взносы на формирование фонда капитального ремонта (специальный счет ТСЖ «Путилково-Люкс») пополнялись за 2021 год на 2 838 560,54 рубля, за 2022 год на 3 147 155,94 рубля, за 2023 год на 3 462 766,25 рубля.

На конец 2023 года собственники 26 квартир имеют задолженность свыше 20 тысяч рублей на общую сумму 2 188 472,15 рубля.

Продолжается работа по принудительному погашению задолженности прошлых лет согласно исполнительным листам.

Список должников, имеющих большую задолженность перед ТСЖ, в том числе те, на которых имеется исполнительное производство:

№ п.п.	Меры воздействия	№ квартиры	Сумма по услугам	По фонду КР
1	Составлен график погашения	Кв. 8	18094,03	5470,60
2	Составлен график погашения	Кв. 21	101992,54	11117,20
3	Исполнит. листы, суд.приказ	Кв. 31	153285,56	61385,65
4	Составлен график погашения	Кв. 32	27188,96	17908,80
5	Составлен график погашения	Кв. 63	18563,60	5628,00
6	Составлен график погашения	Кв. 86	14249,08	14294,00
7	Исполнит. листы, суд.приказ	Кв. 87	120797,17	32343,25
8	Составлен график погашения	Кв. 91	39122,25	53000,58
9	Исполнит. листы, суд.приказ	Кв. 92	198130,15	46737,61
10	Составлен график погашения	Кв. 97	14903,09	40454,34
11	Составлен график погашения	Кв. 101	37577,89	18683,00
12	Составлен график погашения	Кв. 123	41284,97	20191,25
13	Составлен график погашения	Кв. 138	17415,10	21464,16
14	Составлен график погашения	Кв. 142	56321,30	25950,56
15	Составлен график погашения	Кв. 152	80933,93	44857,79

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2023 год

16	Составлен график погашения	Кв. 177/2	46451,92	13925,60
17	Исполнит. листы, суд.приказ	Кв. 188/3	117305,47	30233,34
18	Составлен график погашения	Кв. 197	26448,49	8050,00
19	Исполнит. листы, суд.приказ	Кв. 209	9413,36	22519,10
20	Составлен график погашения	Кв. 219	27552,17	8386,00
21	Составлен график погашения	Кв. 221	33872,35	947,80
22	Составлен график погашения	Кв. 234	47120,78	35497,88
23	Исполнит. листы, суд.приказ	Кв. 236	200422,28	55132,86
24	Составлен график погашения	Кв. 240	25328,61	-
25	Исполнит. листы, суд.приказ	Кв. 244	21253,97	39297,25
26	Составлен график погашения	Кв. 251	31844,81	28121,70

2. Исполнение сметы расходов.

За отчетный период сумма фактических расходов по сметным статьям составила:

п.п.	Наименование статей расходов	Плановые расходы	Фактические расходы	Отклонения +экономия - перерасход	Примечание
1	Эксплуатационные расходы				
1.1	Эксплуатационные расходы: наладка и эксплуатация инженерного оборудования; -проведение техосмотров; -мелкий ремонт; -устранение аварий; -уборка придомовой территории; -подготовка к эксплуатации к осенне-зимнему периоду	4740000,00	4740000,00		Расхождения по эксплуатационным расходам на эксплуатацию отсутствуют.
1.2	Материалы, хоз. инвентарь на содержание общего имущества	480000,00	290465,31	189534,69	Экономия по материальным затратам, цель расхода отражена в актах на передачу.

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2023 год

1.3	Механическая уборка, вывоз снега, закупка реагентов и песка	160000,00	304256,00	-144256,00	Перерасход по статье с учетом погодных условий, вывоз снега осуществлялся чаще обычных зимних расчетов.
1.4	Дезинфекция	29933,64	30794,64	- 861,00	Перерасход по оплате Акта за дезинсекции в связи с повышением цены.
1.5	Техническое обслуживание и ремонт системы ДУ и ППА водяного пожаротушения	78657,12	78657,12	0,00	В пределах запланированных расчетов.
1.6	Техническое обслуживание лифтов их освидетельствование	1 028 774,52	1161971,86	-133197,34	Перерасход по обслуживанию ДУ и ППА, внеплановые работы по ремонту лифтов.
1.7	Обслуживание шлагбаумов, домофонов, видеонаблюдения	130169,52	130169,52	0,00	В пределах запланированных расчетов.
1.8	Чистка ковров	60996,00	53285,94	7710,06	Экономия в связи с остатком средств на отмененные услуги в Декабре 2023.
1.9	Обслуживание коллективной антенны	174000,00	174000,00	0,00	В пределах запланированных расчетов.
	Итого	6 882 530,80	6 963 600,39	-81069,59	Перерасход по статье содержание, эксплуатации и текущему ремонту
2	Управленческие расходы				
2.1	Фонд заработной платы	1757812,80	1749377,47	8435,33	Экономия по фонду оплаты труда (неиспользованная часть отпуска в 2023 году)
2.2	Юридические услуги	48000,00	46300,00	1700,00	Экономия по статье за счет возмещения

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2023 год

					(отчет юриста)
2.3	Услуги связи, транспортные расходы, доставка	12000,00	11300,00	700,00	Экономия в допустимых пределах
2.4	Канцелярские расходы, расходы по содержанию орг. техники	24000,00	4506,03	19493,97	Экономия в допустимых пределах.
2.5	Обслуживание банка	43830,00	42776,87	1053,13	Экономия по статье.
2.6	Программное обеспечение	80196,00	81820,00	-1624,00	Перерасход в результате повышения стоимости в 2023 году поставщиками IT-услуг.
2.7	Обучение персонала, подписка на журнал ЖКХ	16956,00	0,00	16956,00	Экономия по статье, прекращена подписка на бумажные издания
2.8	Единый налог УСН	6000,00	1967,00	4033,00	Экономия, (налог УСН за 4 квартал перечисляется в первом кв. следующего года).
	Итого управленческие расходы	1988794,80	1955047,37	33747,43	Экономия по расходам на управление.
	Охрана общедомового имущества	1302000,00	1302000,00	0,00	В пределах запланированных расчетов.
	Всего целевых расходов по смете ТСЖ за 2023 год	10173325,60	10203647,76	-30322,16	Перерасход по смете 2023 года

№ п/п	Внеплановые расходы	Сумма (руб.)
1	26.09.2023 Установка магнитного замка на контейнерной площадке Еврострой, ООО	31860,00
	Итого внеплановых расходов	31860,00

Целевые поступления по ТСЖ					
Статья	целевых	План	Начислено	Оплачено	Примечание

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2023 год

	взносов				
	Целевые поступления на содержание жилого фонда и нежилых помещений	8871325,60	8871600,65	8932756,97	Тариф 31,79 на площадь помещений 23256,20 м2
	Целевые поступления на охрану	1302000,00	1303156,23	1314745,64	Тариф 4,67 на площадь помещений по реестру 28.12.2022 года 23256,20 м2
	Пополнение резервного фонда	558868,80	558196,33	563189,80	Тариф 2,00 на площадь помещений 23256,20 м2
	Формирование фонда капитального ремонта	3907041,60	3907374,29	3485179,21	Тариф 14,00руб с 01.12.2022 согласно утвержденных тарифов НПА МО
	Доходы от коммерческой деятельности	48989,40	48989,40	48989,40	Исполнено согласно договорам (Ростелеком, АСВТ, АЛЬТАГЕН)
	Итого поступления	14688225,40	14689316,90	14344861,02	

3. Резервный фонд.

№ п.п.	Поступления и расходы из РФ	Сумма	Сумма
	Остаток на начало периода 01.01.2023 г.	6011590,14	
1	Целевые взносы в Резервный фонд от собственников жилых и нежилых помещений	524168,33	
2	Расходы на вывоз ТБО, очистка придомовой территории, Экология плюс Фирма, ООО Сч-договор 480 от 19.10.2023г.		24200,00
3	Расходы на благоустройство территории, ИП Каземирова Марина Юрьевна Договор подряда №1-ПЛ от 31.05.2023		597000,00
4	Установка жесткого диска и переходника на посту охраны, Счет-договор № 54 от 23.01.2023г, ООО «Еврострой»		7250,00
5	Работы по гидродинамической очистке, СЕРВИС ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ООО, Акт 162 от 31.05.2023		37000,00
8	Оплата услуг установки магнитного замка на контейнерной площадке, вх. док.		31860,00

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2023 год

	441,448 от 26.09.2023, ООО «Еврострой»		
Итого :		524168,33	697310,00
Остаток на начало периода 01.01.2024 г.		5838448,47	

Правлению ТСЖ предлагается рассмотреть вопрос о зачете средств в размере произведенных расходов в стоимостном выражении 697310,00 рублей из резервного фонда.

Согласно пункта 7 части 2 статьи 145 ЖК прошу рассмотреть вопрос об утверждении неиспользованных остатков в размере 5838448,47 рубля резервного фонда на покрытие расходов предстоящих периодов.

4. Анализ данных по расходу коммунальных ресурсов в 2023 году

Ресурс	Начислено РСО	Начислено населению	Оплачено населением
Электроэнергия МОП	710867,21	707441,04	674212,87
ХВС СОИ	10295,45	10343,50	10842,85
Водоотведение СОИ	23885,82	23896,81	24852,39
ГВС и тепловая энергия	54435,72	54426,66	63986,08
Вывоз ТКО	1327266,76	1306028,66	1295160,77
ИТОГО:	2126750,96	2102136,67	2069054,96

Все начисления собственникам помещений производятся согласно утвержденным тарифам на оказываемые услуги.

Показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов фиксируются в рабочих журналах службы эксплуатации и в специальном журнале бухгалтерии в электронном виде с ежемесячным приложением расчетов коммунальных услуг на общедомовые нужды, с учетом площади многоквартирного дома согласно реестра на момент утверждения тарифов на оказываемые услуги.

Тарифы на коммунальные ресурсы на 2023 год, нормативы потребления услуг ЖКХ установлены и введены в действие распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области, распоряжениями Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области, Постановлениями администрации городского округа Красногорск.

Постоянно ведется разъяснительная работа с собственниками по вопросам начислений, оплат, тарифов и отчетов товарищества путем письменных ответов на электронную почту и согласованными встречами на территории ТСЖ.

5. Расчеты с ИФНС, внебюджетными фондами, собственниками, с РСО и поставщиками товаров и услуг.

По фонду оплаты труда, начислению и перечислению налогов и взносов задолженность перед штатными сотрудниками, федеральной налоговой службой и внебюджетными фондами отсутствует. Бухгалтерская, налоговая, статистическая отчетность своевременно исполнена и принята соответствующими органами.

Доначислений, штрафных санкций федеральной налоговой службой и внебюджетными фондами по отношению к ТСЖ не применялось.

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2023 год

В конце отчетного периода проведена сверка расчетов по подтверждению дебиторской и кредиторской задолженности, в том числе установлено:

Задолженность собственников перед ТСЖ на начало отчетного года составляла 4602788,89 рубля. Ведется постоянная работа по составлению графиков добровольного погашения задолженности и выявлению злостных неплательщиков с целью взыскания долгов через судебные инстанции и службу судебных приставов. К концу отчетного года задолженность населения по оплате возросла до 4969431,07 рубля (начисления за декабрь 2023 года произведены 28.12.2023).

Кредиторская и дебиторская задолженность на 1.01.2024 года:

№ п.п	Наименование поставщика	Сумма аванса на 01.01.2024г.	Сумма задолженности на 31.12.2023 г.	Примечание
1	АО «Водоконал»		2791,58	Услуги по водоснабжению (ХВС) и водоотведению на СОИ, акт за декабрь поступил в январе 2023г.
2	ПАО «Мосэнергосбыт»		125297,89	Ежемесячная оплата по электроэнергии МОП согласно показаниям ОДПУ за декабрь 2023 года
3	ООО «Русский региональный оператор»		186437,69	Оплата за вывоз ТКО по факту за декабрь 2023 г. производится в начале года.
4	Экспертная организация «Русь»	36096,46		Техническое освидетельствование лифтов на 2024г.
5	Полис страхования лифтов ОСАО «Ресо-Гарантия»	2300,00		Полис страхования лифтов на 2024г.
6	ООО «1С-РАРУС Интеграционные проекты»	28620,00		Ежегодная оплата на 1С-Облако по 31.12.2024 года
7	ООО «Тиражные решения 1С-РАРУС»	11400,00		Поддержка 1С ИТС на 1 год
8	Интернет служба управляющих организаций «Росквартал»	26400,00		Поддержка на ГИС ЖКХ по октябрь 2024 года
	Итого	104816,46	319063,47	

Приложения к отчету: ОСВ за 2023 год, Анализ счетов 51, 55.04, 60, 62, 76, 68, 69, 10,20,70,71,86.03.1, 86.03.2, 86.03.3

Бухгалтер _____ М. Репникова